

200247765-1

תכנית מס' ג/20453

מבא"ת 2006

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית
תוכנית מס' ג/20453
שם תוכנית: מתחם יער שפר

מחוז: צפון
מרחב תכנון מקומי: מרום הגליל, בקעת בית הכרם
סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>מינהל התכנון - מחוז צפון חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 20453/1 אישור תכנית מס'</p> <p>הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 22.6.16 לאשר את התכנית <input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא יקבעה טענה אושור שר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה ליוזמה אושור שר</p> <p>מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית</p> </div>	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 20453/1 הו"ממ"ג ליקוט הפרסומים מס'</p> </div>	

הגשה לוועדות מקומיות

דברי הסבר לתוכנית

יער שפר ממוקם בגליל העליון מדרום להר מירון ולעין אל אסד. מדובר באזור המשלב יערות מחטניים נטועים ויערות טבעיים של אלון תבור, הפרושים בין הישובים – שפר, פרוד, עין אל אסד. בנוף האזור משולבים שטחי חקלאות אינטנסיבית, משובצים במעט שטחי בור. יער שפר גובל גם בשמורת טבע וביחד הם מצטרפים לכדי יחידת נוף מגוונת ואיכותית. היערות הטבעיים שסביב סבלו במשך דורות מפעילות האדם: כריתה, רעייה לא מבוקרת ושריפות. בימי מלחמת העולם הראשונה נכרתו עצי אלון רבים על ידי השלטון התורכי לבניית מסילות הרכבת והסקת קטרי הקיטור. מאז פקודת היערות של שלטון המנדט הבריטי ב-1926, הגדרת שטחים כשמורות יער וראשית פעילותה של קק"ל באיזור, החל החורש הטבעי לחזור להדרו הקודם. כיום מהווה אלון התבור חלק ניכר מהנוף הירוק של האיזור. בנוסף לטיפוח החורש הטבעי, נטעה קק"ל מגוון של עצים. המין העיקרי שניטע היה אורן ירושלים, ולצידו גם אורן קפריסאי (אורן ברוטיה) וברוש מצוי, ועצים רחבי עלים: אלון מצוי, אלון תבור, כליל החורש, אלה ארצישראלית, לבנה רפואי ועוד.

התכנית הינה תכנית מתאר מקומית מפורטת שמטרתה פירוט ודיוק של תמ"א 22, מתוך כוונה לתכנן את יער שפר כמרחב שטחים פתוחים בעל מגוון יערני - יערות נטועים ויערות טבעיים.

אחת ממטרות התכנית הינה הסדרה סטטוטורית של שטחי היער והוצאת שטחים בעיבוד חקלאי ושטחים פרטיים מתחום היער כפי שסומן בתמ"א 22, וכן הוספת שטחי יער טבעי לטיפוח בשטחי מדינה ועל פי היער הקיים בשטח. עוד בתכנית הוראות והנחיות בנושא ממשק הטיפול ביער.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	מתחם יער שפר
1.1	שטח התוכנית	20453/ג
1.2	שטח התוכנית	1109.971 דונם
1.3	מהדורות	<ul style="list-style-type: none"> • מילוי תנאים לתוקף
	שלב	1
	מספר מהדורה בשלב	
	תאריך עדכון המהדורה	1 דצמבר, 2016
1.4	סיווג התוכנית	<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית מתאר מקומית מפורטת
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	<ul style="list-style-type: none"> • כן • ועדה מחוזית
	לפי סעיף בחוק	<ul style="list-style-type: none"> • לייר
	היתרים או הרשאות	<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
	סוג איחוד וחלוקה	<ul style="list-style-type: none"> • ללא איחוד וחלוקה.
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	<ul style="list-style-type: none"> • לא

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מרום הגליל, בקעת בית הכרם.

238,000	קואורדינטה X
760,000	קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום מדרום לעין אל אסד וממערב לשפר

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מ.א. מרום הגליל, שטח ללא שיפוט בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות

• חלק מתחום הרשות

עכו/צפת

לי"ר

נפה

יישוב

שכונה

רחוב

מספר בית

לי"ר

לי"ר

לי"ר

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
15633	מוסדר	חלק	---	2
15669	מוסדר	חלק	33	27,32
15679	מוסדר	חלק	3,4,17	2,74
18867	מוסדר	חלק	14	9,12,13,15,17,19,22,23,32,33
18868	מוסדר	חלק	36,37,38	1,2,4,5,7,8,9,10,11,33,35,41 45-47,58-60,62,68,72,
19540	מוסדר	חלק	32,34-35,37-38	21,29-31,33,36,39,40 122,124,128,130,131,
19541	מוסדר	חלק	17,58	13-16 54-56,59,62,69,72,74

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
לי"ר	לי"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
לי"ר	לי"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

--

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תמ"א 35	כפיפות	רגישות סביבתי גבוהה, מרקם שמור משולב, שטח שמור משאבי מים. שמורות וגנים לאומיים מוצעים וקיימים, מכלול נופי, יער ויעור, דרך אזורית, אגן הקוות הכנרת	5474	27/12/2005
תמ"א 22	כפיפות	יער טבעי לטיפוח, יער טבעי לשמור. התכנית הנדונה עוסקת בפירוט ודיוק ותוספות לתמ"א.	6314	1/11/1995
תמ"א 4/ב/34	כפיפות	אזור פגיעות מי תהום - 1א	5704	16/8/2007
תמ"א 5/ב/34	כפיפות	בריכת מים מתוכנתת-חנניה מעל 5000 מ"ק, קו מים באיכות מי שתיה.	5100	14/9/2009
תמ"א 8	כפיפות	שמורת טבע מוצעת, סמוך לשמורת הר מירון, ולשמורת נוף ח' באר שבע	693	21/6/1981
תמ"מ 9/2	כפיפות	שטח מוגן מפיתוח, שמורת נוף, יער טבעי לטיפוח, שמורת טבע, ישוב כפרי. שטח בעל חדירות גבוהה למשקעים, שטח למניעת זהום מים. דרך אזורית, קו חשמל 161 ק"ו, אגן הקוות. ללא מגבלות.	5696	30/7/2007
משצ/62	שינוי	תכנית זו משנה את התכניות המאושרות עפ"י המפורט בתכנית, וכל יתר הוראותין של תכניות אלה ממשיכות לחול.	3918	1/9/1991
משצ/49	שינוי		3759	18/4/1990

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אתני זהבי	17.8.2011	---	25		מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	אתני זהבי	17.8.2011	1	---	1:2,500	מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצום תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנחים וגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצום תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלקה (*)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	shimonaa@kkl.org.il	04-8470268	לי"ר	04-8470307	ת.ד. 45 קריית חיים		רשות מקומית - מרחב צפון	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
shimonaa@kkl.org.il	04-8470268	לי"ר	04-8470307	ת.ד. 45 קריית חיים		רשות מקומית - מרחב צפון					

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בלים
tzafotichmun@muni.gov.il	04-6558839	לי"ר	04-6558211	ת.ד. 580 צרת עלית 17105		רשות מקומית ישראל	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	•

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אדריכל
itay@zehavy.com	04-6555712	לי"ר	04-6456678	מושב ציפורי 17910, מיקוד 12		רשות מקומית	058498239	086522	058498239	מספר רשיון	אדריכל

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
הכנת שטח לנטיעה	פעולות הנעשות בשטח הנטיעה לשם הבטחת קליטת השתילים והתפתחותם.
תיחוח ידני או מכני בנקודות הנטיעה	תיחוח של נקודת הנטיעה עבור שתיל בודד. תיחוח מכני נעשה בשטחים הרריים שבהם מסלע קשה וכיסי קרקע קטנים בקרקע עמוקה יחסית ובמדרונות שבהם יכול להיכנס כלי מכני. ביתר המקומות נעשה תיחוח ידני.
חריש (בשטחים בעלי אופי חקלאי)	תיחוח שטח הנטיעה באמצעות מחרשה או רוטר בשטחים בעלי אופי חקלאי או במשטחי קרקע שגודלם עולה על דונם.
בניית שיחים	בניית טרסות אדמה לאורך קווי גובה ובמרווחים משתנים, לאיסוף מי נגר עילי לטובת השתילים.
בניית טרסות אבן	בניית טרסות מאבן לצורך שימור קרקע, יצירת שטחים אופקיים לנטיעה או לשיפור הנוף.
בניית מתקני שימור קרקע	בניית מתקנים לצורך שימור קרקע וניקוז כמו מעבירי מים, תעלות ניקוז, מגלשים, סיכרונים וכו'.
טיפול בצמחייה מתחרה	טיפולים למניעת צמיחה של צמחייה המתחרה עם השתילים על מים, מזון ואור (מניעת הצצה, הדברה כימית, ניכוש, קילטור).
פעולות ממשק יער	פעולות הדרושות לטיפול ביער לשם גידולו הבריא, הארכת מחזור חייו, ולשם מתן אפשרות לקהל להיכנס ליער.
דילול זריעים	הוצאה של חלק מזריעים של עצי יער שנבטו בשטח בצפיפות רבה אחרי כריתה או שריפה.
דילול	הוצאה של חלק מהעצים ביער לצורך יצירת מרווח מחייה מתאים לעצים הנותרים ו/או הוצאת עצים חולים ומתים מהיער.
כריתה	הוצאה של כל/רוב העצים מחלקת יער עקב מחלה, שריפה, חידוש מחזור היער או שינוי יעוד השטח.
גיזום	הורדה של חלק מענפי העצים.
טיפול וסילוק גזם	שריפה ו/או ריסוק ו/או פינוי של הגזם הנוצר בפעולות גיזום / דילול / כריתה בשטח היער.
נטיעה	שתילה של שתילים חדשים ביער.
אחזקת שיחים	ביצוע תיקונים בשיחים.
טיפול למניעת שריפות	יצירת קווי בידוד ו/או דרכי שרות ו/או גיזום וטיפול וסילוק גזם ו/או טיפול בצמחייה היוצרת סכנת שריפות ו/או כריתה של עצים. ו/או רעייה.
שיקום וחידוש היער (עקב מחלות, מזיקים, שריפות או סוף מחזור)	כריתה של העצים הפגועים ויצירת יער חדש על ידי נטיעה או חידוש עצמי.
רעייה	שימוש בבעלי חיים להקטנת הביומסה הצמחית בשטח היער.
קווי בידוד נגד שריפות	שטח הנקי מצמחייה המפריד בין חלקות יער שונות. יכול להיות גם דרך יער.
גידור נטיעות ומרעה	הקמת גדרות צאן, בקר ואחרות, מנעי בקר ו לצורך מניעת כניסה או יציאה של בע"ח אל או מהשטח המגודר ו/או מתקנים לטיפול בבע"ח.
מתקני טיפול בשריפות	הידרנטים, סככות לצוותי כיבוי ורכבי כיבוי.

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה

1.1 מטרת התוכנית

1. דיוק, פירוט ותוספות שטחים על פי תמ"א 22 לשטחי יער לסוגיו : יער טבעי לטיפוח.
2. תכנון יער שפר, כמרחב משולב בר קיימא לשימוש רב תכליתי לרווחת הציבור הרחב.
3. הגדרת שטח לשמורת טבע.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. קביעת גבולות וייעודי קרקע מתן הנחיות והוראות לייעודי היערות - יער טבעי לטיפוח ושמורת טבע.
2. קביעת התכליות, השימושים והממשק היערני המותרים בכל סוג יער.
3. קביעת מיקום ושימושים, ומתן הנחיות ומגבלות לצרכי פיתוח נופש.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 1109.971 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
---	---	---	לי"ר	לי"ר	מ"ר	לי"ר

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים			
קו מים	קו חשמל 161	רדיוס מגן	עתיקות
410,202	401,415,701,419,418	202, 406,408,409,414	201-202 201-202, 401-403
	512	511,506-507	501-504,509,514
	101		
תאי שטח כפופים			תאי שטח
יעוד			תאי שטח
יער טבעי לטיפול			201-202,401-419,701
יער טבעי לטיפול			יער טבעי לטיפול
שטח ללא תכנון מפורט			קרקע חקלאית
שטח חקלאי			501-514
סה"כ			101
			שמורת טבע מוצעת

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	דונם	אחוזים	דונם
87.95	976.121	79.68	884.415
2.30	25.574		
9.75	108.276	20.32	225.556
100	1109.971	100	1109.971
יעוד		יעוד	
יער טבעי לטיפול		שטח ללא תכנון מפורט	
שמורת טבע		שטח חקלאי	
קרקע חקלאית		סה"כ	
סה"כ			

4 יעודי קרקע ושימושים

יער טבעי לטיפוח (עפ"י תכנית או עפ"י תמ"א 22)	4.1
שימושים	4.1.1
שטח ובו חורש, יער, בוסתנים, בתה ותצורות צומח טבעי אחרות, בעלות ערכיות גבוהה, המורכבים ממני הצומח של ארץ ישראל, הנמצאים במצב מופר ובעלי פוטנציאל להשתקמות. הפעולות הנדרשות לקיומו, פיתוחו, ושימורו של היער, יותרו פעולות ממשק בלבד : שמירת צמחיה קיימת, גיזום ודילול, שיקום היער (עקב מחלות, מזיקים שריפות), רעיה (ע"פ סעיף רעיה) וגידור למרעה.	
שטח מעובד בתחום היער שהיה מעובד ערב אישור תכנית זו, הפעילות החקלאית בו תימשך ותעשה תוך פגיעה מינימלית ביער. לא תותר הקמת ממבנים חקלאיים בתחום היער.	
במקומות שאותם ניתן לעבד עיבוד חקלאי יש לאפשר זאת בתאום עם משרד החקלאות וקק"ל.	
פעילות בשטח תיעשה ע"י קרן קיימת לישראל, או בתיאום עימה.	
הוראות	4.1.2
<p>א. <u>הרכב מינים</u> : עצים ושיחים של היער והחורש הם תיכוני – מינים מקומיים.</p> <p>ב. <u>פעולות מותרות להכנת שטח לנטיעה</u> : תיחוח ידני או מכני בנקודות הנטיעה, בניית טרסות אבן ומתקני שימור קרקע.</p> <p>ג. <u>פעולות ממשק מותרות</u> : שמירת צמחיה קיימת, סילוק צמחיה נוספת, נטיעת עצים ושיחים, דילול גזעים והסרת חוטרים לצורך הרמת נוף, טיפול וסילוק גזם, טיפול למניעת שריפות, טיפול במזיקים ומחלות, שיקום וחינוש היער.</p> <p>ד. <u>תשתיות מותרות</u> : דרכי שירות, קווי בידוד נגד שריפות, גידור, מתקני טיפול בשריפות, בניית טרסות אבן, בניית מתקני שימור קרקע, רעיה (ע"פ סעיף רעיה) וגידור למרעה ולנטיעות.</p>	ממשק היער ופעולות יערניות מתוכננת
תותר הקמת מתקני מים בהתאם לתמ"א 22 סעי' 11 א, 11 ב' ותמ"א 34 ב/5. בשטח קיים קו מים באיכות מי שתיה- כל פעולה בקרה לקו זה תתואם עם חבי מקורות וקק"ל.	מתקני מים וקו מים באיכות מי שתיה
השטחים המיועדים לסלילה או ריצוף דוגמת חניות יהיו מצומצמים ככל האפשר ויעשה שימוש במצע המאפשר חלחול נגר עילי	הוראות תמ"א 22 סעיף 11 שינוי 4
בתחום קוי בניין של דרכים ארציות מס' 866 תיאסר כל בניה וחניה, יותר מעבר תשתיות תת קרקעיות.	תחום קווי בניין מדרכים ארציות ע"פ תמ"א 3
בשטח זה עובר קו מתח עליון של חבי חשמל. כל פעולה בקרבה לקו זה תעשה בתיאום עם חבי חשמל ועם קק"ל.	קו חשמל 161 ק"ו
כל פעולה בשטח זה הנוגעת לנושא ניקוז ותוואי קרקע תחויב באשור רשות הניקוז מנהלת הכנרת.	אגן הקוות
אזור חקלאי	4.2
שמושים	4.2.1
בשטח זה תותר פעילות חקלאית בהתאם לתוספת הראשונה לחוק .	
שמורת טבע	4.3
הוראות	4.3.1
על פי יעודים ותכליות של תמ"א 8 ותמ"מ 9/2 . לא תותר כל בנייה בשטח זה. שטח זה יצורף לשטח שמורת טבע פרוד. תותר הקמת מתקני מים בהתאם לתמ"א 8 ותמ"א 34 ב'5.	

.5 טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

לא רלוונטי

6. הוראות נוספות

6.1 עקרונות לניהול אקולוגי של היער	
<ul style="list-style-type: none"> • שימוש בסקרים אקולוגיים לפני הנטיעה. • זיהוי בתי גידול של מינים נדירים בתוך היער ושמירתם. • טיפולים מקומיים להכנת שטחי הנטיעות. • שמירתם וטיפוחם של עצי תת היער הטבעיים. • שימוש בקוטלי עשבים באופן מקומי. • הגדלת השימוש במקורות של זרעים מקומיים. • הגברת השימוש בהתחדשות ובזריעה טבעית לחידוש היער. • שינוי מבנה היער מיער חד גילי ליער רב גילי. • ריסוק ענפים ופסולת יער ומחזורם בנטיעות. • נטיעות רב מיניות. • שימוש בצפיפויות נטיעה משתנות, כדי לגוון את מבנה היער. • שימוש בעצמות דילול משתנות במטרה לגוון את מבנה היער. • השארת שטחים פתוחים ולא נטועים בתוך היער. 	

6.1.1 נטיעות	
על פי הוראות תיקון מס' 2, 4, 6 לתמ"א 22	

6.2 שטחי שמורות יער	
בשטחי שמורות היער המוכרזים, לא תותר כל עבודה ללא אישור שר החקלאות וזאת על פי סעיף 4.2 לפקודת היערות משנת 1926.	

6.3 רעייה ביערות	
<p>בשטח המיועד ליערות (בהתאם לרשימת התכליות) תותר רעייה בתנאים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> א. תהיה אפשרות לבנות, לקיים ולתחזק מתקנים הדרושים לטיפול שוטף בעדרים ובמרעה (גדרות ושקתות) לפי תכנון ואישור משרד החקלאות ומינהל מקרקעי ישראל ובתיאום והסכמה בין הקק"ל למשרד החקלאות ומינהל מקרקעי ישראל. ב. המתקנים הקיימים ישארו במקומם. ג. מתקנים להם נדרש היתר בנייה כחוק, הבקשה להיתר תוגש רק לאחר קבלת אישור משרד החקלאות, מינהל מקרקעי ישראל וקק"ל. ד. פריצה וריסוס דרכים כפסי אש במרעה, יהיו מתואמים עם הקק"ל, מינהל מקרקעי ישראל ומשרד החקלאות. ה. במקרה של חילוקי דעות בין הקק"ל למשרד החקלאות, יובא הנושא בפני בוררות מוסמכת. ו. אם יוצר ניגוד בין סעיף זה לסעיפים אחרים, לסעיף זה תהיה עדיפות. תותר השבחת מרעה בכפוף להוראות תמ"א 22. 	

6.4	עתיקות
	<p>1. באתרי עתיקות מוכרזים בתחום התכנית יחולו הוראות חוק העתיקות תשל"ח-1978 לא ייתן היתר בניה ולא תיעשה כל עבודה באתרי עתיקות ללא קביעת תנאים ואישור ע"י רשות העתיקות.</p> <p>2. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח – 1975 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט – 1989, ייעשו על ידי היוזם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>3. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה ועדה מקומית רשאית להתיר שינויים בתכנית הבניה ובלבד שלא יתוספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p> <p>4. אין רשות העתיקות מתחייבת לשחרר את השטח או חלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות יחודיות ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן, אלא הסכמה עקרונית.</p>

6.5	תשתיות
6.5.1	מים : אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות, באישור מהנדס הועדה המקומית והקרן הקיימת לישראל.
6.5.2	ביוב : תנאי לאישור היתר בניה לאלמנטים הכוללים פיתוח בתכנית, יהיה תכנית ביוב מפורטת לאתר בו מבוקשים ההיתרים באישור משרד הבריאות, המשרד להגנת הסביבה, מהנדס ועדה מקומית והקרן הקיימת לישראל.
6.5.3	ניקוז : לאלמנטים הכוללים פיתוח בתכנית יינתנו פתרונות ניקוז באישור רשות הניקוז ומהנדס ועדה מקומית.
6.5.4	קווי מים ותשתיות מים : תותר הנחת קווי מים ותשתיות מים בהתאם להוראות תמ"א 34/ב/5, ותמ"א 22 זאת בתיאום בין הקק"ל לחברת מקורות.

6.6	כיבוי אש - אזור להקמה ותחזוקה של חייץ הגנה על הישוב
	<p>אזור לטיפול מניעת אש:</p> <p>אזור זה יהיה בגבול היער לבין אזור מבונה ברוחב של כ- 75 מ' מקו הבניין של המבנים הקרובים ליער, וישמש כאזור חייץ להגנה על הישוב מפני שרפות.</p> <p>אזור החייץ ינוהל ע"ל ההנחיות להקמה ותחזוקה של אזורי חייץ.</p> <p>שטח שבו, במידת הצורך, ע"פ תאום פרטני בין קק"ל לבין שירותי כיבוי אזוריים וכן הרשות המקומית, תותר הכנת תשתית נגד שריפות, כגון:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. הכשרת קווי בידוד מאש מסיבי לישובים ופריצת דרכי מעבר לרכב הכיבוי. 2. התקנת קווי מים לאספקת מים לשירותי הכבאות בהספקים ולחצים שיקבעו על פי התקנים התקפים והצורך בשטח. 3. התקנת ברזי כיבוי (הידרנטים) בקוטר 3" במרחקים שיקבעו על פי הצרכים בשטח. 4. הכשרת שטחי כינוס והערכות לרכבי כיבוי. 5. שטח קווי בידוד נקי מצמחיה שיפריד בין חלקות היער. 6. גזם ודילול או טיפול בצמחיה ירוכזו במקום מוגדר ומוגן מאש. 7. שילוט והכוונה יותקן באופן ברור המכוון לכניסות והיציאות מהיער, וכן שילוט האוסר שימוש באש גלויה. 8. באזורי יער בהם יותרו שימושים הדורשים פיתוח, כגון חניונים (מתן היתרי בניה), תעביר הקרן הקיימת לישראל התחייבות לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם. 8. הנחיות נוספות של שירותי כבאות, אשר ידרשו, בתיאום עם קק"ל.

6.7	היטל השבחה
	הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

6.8	הפקעה לצרכי ציבור
	השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965.
6.9 הוראות בנושא חשמל	

- א. תנאי למתן התר בניה יהיה- תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- ב. תחנות השנאה:
- מיקום תחנות השנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
 - בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
 - על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות השנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.
- ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל
לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:

מחיר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	
	3.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף
	2.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד
	5.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה
	2.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוירי מבודד (כא"מ)
20.0 מ'		קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו
35.0 מ'		קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו
	0.5 מ'	כבלי חשמל מתח נמוך
	3 מ'	כבלי חשמל מתח גבוה
		כבלי חשמל מתח עליון
		בתיאום עם חברת חשמל
	1 מ'	ארון רשת
	3 מ'	שנאי על עמוד

- סעיף זה מתייחס למתקני החשמל עפ"י מיקומם בשטח, בהתאם למדידות שיבוצעו בעת בקשה להיתר. על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי הענין.

על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.
על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. (לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מיינת 2006)

א. חברת החשמל תהיה רשאית לבצע עבודות כריתה/גזום מתחת לקווי החשמל בהתאם למרחקים הנדרשים בין קווי חשמל לעצים.

6.10	אשפה
	סידורי האשפה יהיו באחריות הרשות המקומית והקרן הקיימת לישראל. האשפה תסולק לאתרים מוכרזים, תוך שמירה על איכות הסביבה, ולשביעות רצונו של המשרד להגנת הסביבה.

6.11	חלוקה ורישום
	א. תנאי להוצאת היתר בניה יהיו אשור תשריט חלוקה ע"י הוועדה המקומית. ב. השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי ציבור וכוללים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

6.12	נגר עילי
	יש להבטיח קליטת מי גשמים, ככל האפשר, בתחום המגרש ולא להזרימם למערכת ניקוז עירונית. 15-30% משטח המגרש יהיו מגוננים או מכוסים בחומר חזיר למים(חפץ, טוף, חלוקים וכ"ו) ושיפועי המגרש יובילו אליו. מי מרזבי הגגות יופנו לשטח המחלחל. יש לתת עדיפות להזרמת מי נגר בכבישים ומשטחי בטון ואספלט, לאזורים מחלחלים ו/או לתוואי ניקוז ולשטחים פתוחים גובלים. תכנית הניקוז העלי, תבחן את שיפועי הקרקע. רק במקומות שלא ניתן להפנות את מי הנגר העלי לערוצי נחלים, תותקן מערכת ניקוז לקליטת עודפי מי נגר עלי

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע


מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר	ל"ר	ל"ר

7.2 מימוש התוכנית

התכנית תבוצע בשלבים כפי שיקבע יזם התכנית.

8. חתימות

תאריך: <i>06.12.2016</i>	חתימה: <i>נפתח הר חול</i> <i>מנהל מרחב צפון</i>	שם: קרן קיימת לישראל - מרחב צפון	מגיש התוכנית
מספר תאגיד: <i>520020314</i>	קרן קיימת לישראל	תאגיד/שם רשות מקומית:	

תאריך: 1 דצמבר, 2016		שם: אדר/ זהבי איתי	עורך התוכנית
מספר תאגיד: 514311927		תאגיד: זהבי איתי אדריכלים בע"מ	

תאריך: <i>06.12.2016</i>	חתימה: <i>נפתח הר חול</i> <i>מנהל מרחב צפון</i>	שם: קרן קיימת לישראל - מרחב צפון	יזם בפועל
מספר תאגיד: <i>520020314</i>	קרן קיימת לישראל	תאגיד:	

תאריך:	חתימה:	שם: מדינת ישראל - ממ"י מחוז צפון	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם: בעלי קרקע פרטיים	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד:		תאגיד:	

9. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: ג/20453 שם התוכנית: "מתחם יער שפר"

חתימה: _____

תאריך: 1 דצמבר, 2016

עורך התוכנית: אדר' זהבי איתי

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	V	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	V	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט: _		
	V	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	V	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית ⁽¹⁾
	V	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	V	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1, 2.4.2	
	V	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2, 2.3.3	
	V	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾	4.1	
	V	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	V	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
	V	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	V	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	V	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	V	מספר התוכנית		
	V	שם התוכנית	1.1	
	V	מחוז		
	V	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	V	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	V	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	V	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		V
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		V
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?	V	
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?	V	
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית	V	
		• שמירת מקומות קדושים	V	
	• בתי קברות	V		
	האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?	V		
איחוד וחלוקה		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009	V	
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	V	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	V	
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?	V	
		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח יטיפול בחומרי חפירה ומילוי?	V	
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?	V	
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	V	
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	V	
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	V	
חיזוק מבנים בפני רעידות		האם התוכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?	V	
		בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה?	V	
		האם התוכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?	V	
שמירה על עצים בוגרים ⁽⁷⁾		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?	V	

⁽³⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטות/הנחיית מוסד התכנון.

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האנף לתכנון נושאי מינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

⁽⁶⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

⁽⁷⁾ עפ"י תיקון 89 לחוק התז"ב - שמירה על עצים בוגרים

9. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה זהבי איתי (שם), מספר זהות _058498239_,
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/20453 ששמה "מתחם יער שפרי" (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים מספר רשיון 086522.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

- א. _____
- ב. _____
- ג. _____

4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
- כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.



חתימת המצהיר

4.12.16

תאריך

הצהרת המודד

הערה: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.
 סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית: ג/20453_____

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

- מדידה גרפית.
 קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
 מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: _____ והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

שם המודד
מספר רשיון
חתימה
תאריך

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: _____ בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

שם המודד
מספר רשיון
חתימה
תאריך

נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: ג/20453_ שם התוכנית: "מתחם יער שפר"
 עורך התוכנית: זהבי איתי תאריך: 1 דצמבר, 2016 חתימה:



יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

שימו לב!: טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

אישור על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		